

VENDIM
Nr. 608, datë 5.9.2012

**PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURËS SË KALIMIT TË PRONËSISË TË PASURIVE TË
PALUAJTSHME, TË NDËRTUARA DERI MË 10.8.1991, E TË TRUALLIT FUNKSIONAL TË
TYRE, KUR NUK POSEDOHEN AKTE FITIMI PRONËSIE, SI DHE PËR REGJISTRIMIN E
TYRE**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, të shkronjës “ç” të nenit 25 të ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme” dhe të nenit 74 të ligjit nr. 8652, datë 31.7.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Objekt i këtij vendimi është përcaktimi i institucionit të autorizuar dhe i procedurës së kalimit në pronësi të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, e të truallit funksional të tyre, në rastet kur nuk posedohen akte të fitimit të pronësisë, në kuptim të nenit 193 të Kodit Civil, me qëllim regjistrimin fillestar apo regjistrimin e tyre në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme me titull të qartë të pronësisë.

2. Institucionet e përfshira në procesin e kalimit të pronësisë së pasurive të paluajtshme, sipas këtij vendimi, gjatë ushtrimit të veprimtarisë së tyre, udhëhiqen nga:

a) parimi i ligjshmërisë;

b) parimi i sigurisë juridike;

c) parimi i transparencës;

ç) parimi i barazisë para ligjit;

d) parimi i subsidiaritetit dhe bashkëpunimit ndërmjet pushtetit vendor dhe atij qendror për zgjidhjen e problemeve të përbashkëta;

dh) respektimi i të drejtave dhe lirive themelore të njeriut, në përgjithësi, dhe i së drejtës së pronës, në veçanti.

3. Institucioni i autorizuar nga Këshilli i Ministrave për kalimin në pronësi të pasurive të paluajtshme, të ndërtuara deri më 10.8.1991, dhe të truallit funksional të tyre, kur nuk posedohen akte fitimi pronësie, është bashkia ose komuna, ku gjendet pasuria e paluajtshme. Institucioni i autorizuar vepron gjatë procedurave të regjistrimit fillestar me kërkesë të regjistruarit apo të një personi ose të çdo grupi të ngarkuar nga kryeregjistruari apo me kërkesë të individit (kërkuesi), sipas nenit 25 të ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”.

4. Institucioni i autorizuar ngarkohet të kryejë procedurën paraprake për kalimin në pronësi të ndërtimeve, të pasurive të paluajtshme e të truallit funksional të tyre, subjekteve që plotësojnë kushtet e përcaktuara, si më poshtë vijon:

a) Objektit të ndërtuar t’i ketë përfunduar karabinaja dhe mbulesa deri më 10.8.1991;

b) Trualli funksional duhet të rezultojë fizikisht i lirë dhe i pazënë nga ndërtime pa leje, të cilat janë objekt i ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar. Madhësia e sipërfaqes së truallit funksional në posedim të përfituesit të jetë ajo që është miratuar sipas dispozitave ligjore ekzistuese deri në daljen e ligjit nr. 7693, datë 6.4.1993 “Për urbanistikën”.

c) Në rastet kur madhësia e sipërfaqes së truallit funksional në posedim të përfituesit është më e madhe se ajo që është miratuar sipas dispozitave ligjore ekzistuese deri në daljen e ligjit nr. 7693, datë 6.4.1993 “Për urbanistikën”, ajo sipërfaqe kalon në pronësi nga shteti tek individit sipas procedurave të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi;

ç) Objekti, trualli nën të dhe trualli funksional, të mos jenë të regjistruar në regjistrin publik të pasurive të paluajtshme apo edhe kur janë të regjistruar, mungon akti i fitimit të pronësisë;

d) Objekti i ndërtuar dhe trualli funksional janë të patrajtuar nga legjislacioni përkatës për

njohjen, kthimin e kompensimin e pronës apo për legalizimin dhe urbanizmin e ndërtimeve pa leje.

5. Regjistrimi fillestar bëhet në mënyrë sistematike nga regjistruesi, një person ose grup personash të ngarkuar nga kryeregjistruesi apo me kërkesë të individit. Nëse bëhet me kërkesë të individit, në zonat ku ka përfunduar regjistrimi fillestar, ajo depozitohet tek institucioni i autorizuar, e shoqëruar me dokumentet e mëposhtme:

a) Dokumentin e lëshuar nga Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP), që vërteton se pasuria nuk është e regjistruar në regjistrin publik apo është regjistruar dhe i mungon akti i fitimit të pronësisë;

b) Planin e rlevimit të pasurisë, të përgatitur nga një subjekt i licencuar për punime topografike;

c) Vërtetimin e lëshuar nga ZVRPP-ja se për këtë pasuri të paluajtshme nuk ka pasur kërkesë për regjistrim nga ndonjë subjekt tjetër;

ç) Dokumentin zyrtar, të lëshuar nga organet e pushtetit vendor brenda kompetencave të tyre, që provon se ndërtimi është bërë para vitit 1991.

6. Shqyrtimi i kërkesës dhe i dokumentacionit nga institucioni i autorizuar kryhet sipas kësaj procedure:

a) Institucioni i autorizuar, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e regjistrimit të kërkesës dhe të dokumenteve provuese, kryen verifikimin nëse përmbushen kushtet e përcaktuara në pikën 4 të këtij vendimi.

b) Verifikimi i kushteve bëhet nëpërmjet inspektimit në terren nga punonjësit e tij, si dhe nga marrja e informacionit zyrtar nga institucionet shtetërore. Në çdo rast, institucioni i autorizuar kërkon detyrimisht informacion zyrtar pranë Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Agjencisë Kombëtare të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, ALUIZNI-t, Zyrës së Gjendjes Civile dhe çdo organi shtetëror që administron të dhëna për pasurinë e paluajtshme dhe për vërtetimin e gjendjes familjare të poseduesit të pasurisë së paluajtshme përpara datës 10.8.1991. Korrespondenca bëhet pjesë e dosjes. Çdo institucion shtetëror është i detyruar të kthejë përgjigje me shkrim brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së kërkesës. Në rast të moskthimit të përgjigjes brenda këtij afati, drejtuesi i institucionit të autorizuar njofton me shkrim Ministrin e Drejtësisë, Ministrin e Brendshëm dhe kabinetin e Kryeministrit.

c) Institucioni i autorizuar ka detyrë të kryejë saktësimin e kufijve të sipërfaqes që kërkohet të tjetërsohet, duke kryer matje në terren, kur rezulton se dokumentacioni tekniko-ligjor i paraqitur nga kërkuesi nuk përmban kufij ose dokumentacioni teknik nuk është i plotë. Shpenzimet e verifikimit dhe të matjes në terren paguhet nga përfituesi dhe janë pjesë e tarifës së shërbimit.

ç) Institucioni i autorizuar përgatit relacionin teknik, i cili përmban përshkrimin e hollësishëm për verifikimin e kryer dhe përgjigjen e specifikuar për secilin nga kushtet përkatëse, të përcaktuara në pikën 4 të këtij vendimi. Relacioni përmban të dhënat e sakta për sipërfaqen që kërkohet të tjetërsohet, me planvendosjen e saj për sipërfaqen në metra katrorë. Relacioni teknik mbyllet me përfundimet e paraqitura për përmbushjen ose jo të kushteve të pasurisë së paluajtshme, nëpërmjet arsytimit të veçantë të secilit prej tyre, duke u shprehur edhe për përbërjen familjare të përfituesit dhe vendbanimit të tij deri në datën 10.8.1991.

d) Institucioni i autorizuar, në përfundim të shqyrtimit, sipas afatit të përcaktuar në shkronjën "a", afishon menjëherë në institucionin e autorizuar dhe në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, të dhënat për kërkesën e paraqitur brenda një afati prej 45 (dyzet e pesë) ditësh. Nëse gjatë periudhës së afishimit paraqitet ankesë apo pretendim për pronën, i shoqëruar me dokumente ligjore për pasurinë e paluajtshme të afishuar, i cili gjendet i bazuar nga institucioni i autorizuar, atëherë ai merr vendim për mospranimin e kërkesës, pas shqyrtimit të akteve të paraqitura nga ankuesi. Nëse brenda periudhës së afishimit nuk paraqitet ndonjë ankesë apo pretendim për pasurinë e paluajtshme, institucioni i autorizuar merr vendim për pranimin e kërkesës. Vendimi bëhet sipas aneksit nr. 1 të këtij vendimi. Institucioni i autorizuar i përcjell këshillit respektiv të qarkut vendimin, dosjen e plotë së bashku me relacionin teknik, të shoqëruar me inventarin e dokumenteve, si dhe njofton kërkuetin, sipas rastit, për përmbushjen e kriterëve të përcaktuara, duke dhënë një përshkrim të hollësishëm të sipërfaqes, së bashku me planimetrinë ose mospërmbushjen e kriterëve të përcaktuara në pikën 4 të këtij vendimi, të

përshtuara në mënyrë të hollësishme.

7. Këshilli i qarkut shprehet me vendim brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e paraqitjes së dosjes së plotë së bashku me relacionin teknik. Nëse këshilli i qarkut nuk shprehet brenda 30 (tridhjetë) ditëve, kalimi i pronësisë quhet i miratuar. Kur këshilli i qarkut refuzon vendimin e institucionit të autorizuar, ai arsyeton në mënyrë të hollësishme shkaqet e refuzimit.

8. Institucioni i autorizuar, brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga miratimi i këshillit të qarkut, bën kalimin e pronësisë së pasurive të paluajtshme e të truallit funksional të tyre në emër të personave, sipas përbërjes familjare që figuron në certifikatën familjare deri më 10.8.1991, dhe e dërgon vendimin për regjistrim në ZVRPP-në kërkuese. Vendimit i bashkëlidhet kopja e njësuar e dosjes me dokumentacionin e plotë.

9. Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, pasi verifikon vetëm elementet formale të vendimit të paraqitur për regjistrim nga institucioni i autorizuar, procedon brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së vendimit. Kur regjistrimi fillestar nuk po kryhet nga vetë ZRPP-ja, kjo e fundit brenda 5 (pesë) ditëve, vë aktet në dispozicion të subjekteve të kontraktuara për të kryer procedurat e regjistrimit fillestar, sipas parashikimeve të ligjit nr. 33/2012 “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, dhe akteve nënligjore të dala në bazë dhe për zbatim të tij.

10. Përfituesi i pasurisë së paluajtshme, në kohën e marrjes së certifikatës së pronësisë, paguan në numrin e llogarisë së caktuar nga institucioni i autorizuar tarifën e shërbimit. Masa e tarifës së shërbimit caktohet me udhëzim të përbashkët të Ministrit të Financave dhe të Ministrit të Brendshëm.

11. Nëse Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, gjatë verifikimit formal konstaton praktika abuzive apo korruptive të institucionit të autorizuar, paraqet menjëherë kallëzim në prokurorinë kompetente.

12. Institucioni i autorizuar, këshilli i qarkut dhe Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, për qëllime transparence, publikojnë në faqet zyrtare të internetit, si dhe në mjediset e njoftimeve publike çdo vendim të marrë përgjatë kësaj procedure.

13. Çdo mosmarrëveshje që lind gjatë zbatimit të këtij vendimi, ankimohet në gjykatë sipas ligjit.

14. Zyra Qendrore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZQRPP) brenda 10 (dhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi, në bashkëpunim me mjetet e informimit të gjerë publik në nivel kombëtar, kryen fushatën kombëtare të informimit dhe të sensibilizimit të qytetarëve. ZQRPP-ja merr masat për ngritjen e bazës së të dhënave për informatizimin e të dhënave të administruara gjatë këtij procesi, si dhe publikimin e informacioneve lidhur me këtë proces në faqen e saj zyrtare në internet.

15. Ngarkohen Ministria e Drejtësisë, Ministria e Brendshme, ALUIZNI, zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, Agjencia Kombëtare e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave dhe njësitë e qeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha